



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD POPAYÁN (CAUCA)

Auto interlocutorio 314

Popayán (Cauca), treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).-

El Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán (Cauca), mediante auto de 21 de julio de 2023¹, rechazó de plano la demanda «2023-00130-00-VERBAL-DECLARACIÓN DE PERTENENCIA» adelantada por LUIS MIGUEL BALLESTEROS VALENCIA y Otros, quienes actúan por intermedio de apoderada judicial, contra ASOCIACIÓN EL PORTAL DE LA LADERA EN LIQUIDACIÓN, R.L LUCIO VELASCO SANDOVAL y Otros², por el factor cuantía, al considerar que, según el certificado catastral especial aportado con el escrito genitor, el bien inmueble a *usucapir* tiene un avalúo de \$ 1.630.176.000.-

Precisó el Juzgado en cita que, la cuantía en esta clase de asunto, según las directrices del art. 26 del C. General del Proceso, se determina por el avalúo catastral del bien inmueble objeto de demanda, por lo que este proceso, no es de menor cuantía sino de mayor, por ende, su competencia la tienen asignada los Juzgados Civiles del Circuito.-

Adjudicada la demanda a este Despacho Judicial, se debe decidir si avoca o no su conocimiento y para ello, se corrobora que el avalúo catastral allegado como anexo a la demanda, del predio distinguido con la matrícula inmobiliaria 120-155949, para el 2023, es de \$1.630.176.000, como lo indicó el Juzgado Segundo Civil Municipal; además, se verifica el fundo tiene un área de 5.483.92 M2.-

A pesar de lo anterior, no tuvo en cuenta el Juzgado Segundo Civil Municipal el hecho de que, mediante el libelo de la referencia, no se busca prescribir la totalidad del bien en cita, sino que se busca *usucapir* son cinco (5) lotes los hacen parte de la heredad de mayor extensión, los cuales tienen una extensión individual de 59.85 M2 cada uno ellos.-

En ese orden de ideas, para establecer la cuantía en este asunto, no se puede tomar la totalidad del referenciado avalúo catastral, sino que la misma se debe determinar de forma proporcional con el valor del total de los fundos que se busca prescribir, a partir de sus áreas y su sumatoria, la cual se debe aplicar de forma proporcional a la heredad del inmueble de mayor extensión con el fin de determinar finalmente el avalúo de esos cinco (5) predios en que se ha dividido ese inmueble.-

Al hacer la operación matemática, arroja que cada M2 del predio de mayor extensión tiene un costo de \$ 297.264.73; a su vez, el área que tienen los bienes a

¹ Archivo 011 Auto Rechaza

² Archivo 003 Demanda

prescribir sumados los cinco (5) lotes, es de 299.252 M2, por ende, su avalúo es de \$ 88.956.470.45, cuantía que, en los términos del art. 25 del C. General del Proceso, es asignada a los procesos de menor cuantía cuya competencia está a cargo de los Juzgados Civiles Municipales.-

Adicionalmente, atendiendo a lo dispuesto por el num. 7º del art. 28 del mismo Estatuto, es competente el Juez del lugar donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de la *litis*, por ende, en razón a que los bienes que se pretende *usucapir* se encuentra ubicado en el área urbana del municipio de Popayán (Cauca), la competencia se encuentra en cabeza del Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán como le fue adjudicado la demanda inicialmente a ese Despacho Judicial.-

Se debe tener en cuenta que el salario mínimo actual es de \$1.160.000³, por ello, los procesos que, por el factor cuantía son de competencia de los Juzgados del Circuito, son aquellos que superen \$ 174.000.000, por lo que al tener los bienes objeto de *usucapión*, un avalúo total de \$ 88.956.470.45 para el 2023, significa que este es un negocio de menor cuantía, lo cual conlleva a que no sea competente este Juzgado para conocer del asunto, sino que lo sea el Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán, de ahí que se deba devolverle la demanda para su trámite.-

Es importante precisar que el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán-Sala Civil Familia, al dirimir un conflicto negativo de competencias en un proceso como el presente, determinó que, cuando se busca prescribir bienes inmuebles que hacen parte de uno de mayor extensión, la competencia por el factor cuantía no se determina por el avalúo catastral del fundo de mayor extensión, sino por el avalúo del área de la heredad que es objeto de la *usucapión*, de ahí que en este caso esta Judicatura tan solo se está acogiendo la directriz sentada por la Corporación en cita⁴.-

Bajo las anteriores consideraciones, este Juzgado rechazará la demanda, por falta de competencia por el factor cuantía y, como consecuencia y como lo establece el inc. 2º del art. 90 de la Codificación Adjetiva, dispondrá la devolución de la demanda con sus anexos al Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán.-

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Oralidad de Popayán (Cauca),

R E S U E L V E :

Primero: RECHAZAR la demanda «2023-00130-00-VERBAL-DECLARACIÓN DE PERTENENCIA» adelantada por LUIS MIGUEL BALLESTEROS VALENCIA y Otros, quienes actúan por intermedio de apoderada judicial, contra ASOCIACIÓN EL PORTAL DE LA LADERA EN LIQUIDACIÓN, R.L LUCIO VELASCO SANDOVAL y Otros, por falta de competencia de este Juzgado para conocer de la misma, por el factor cuantía, conforme se estableció en la parte considerativa de esta providencia.-

Segundo: ORDENAR, como consecuencia de lo anterior, la remisión de la demanda con sus anexos y de la presente decisión, al Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán (Cauca), quien por los factores cuantía y territorial como por

³ Decreto 2613 de 2022 del Ministerio de Trabajo

⁴ Auto 08 de febrero de 2021, M.P Dra. Doris Yolanda Rodríguez Chacón.- Rad. 19001-31-03-006-202-00026-01.

Proceso : 19001-31-03-005-2023-00130-00-VERBAL-DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
Demandante : LUIS MIGUEL BALLESTEROS VALENCIA y Otros
Demandado : ASOCIACIÓN EL PORTAL DE LA LADERA-En Liquidación y Otros

habérsele adjudicado inicialmente en reparto debe conocer de la misma.-

Tercero: DISPONER que, cumplido con lo anterior, se deje constancia del caso tanto en los libros radicadores como en el sistema de registro de procesos Justicia Siglo XXI.-

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE .-

El Juez,

Firmado Por:
Carlos Arturo Manzano Bravo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 005
Popayan - Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **bd6d0eba19ffe4dcc8749fceb36d9a0e0b66c9f278bd1e13cfcb42b6a8c56cfe**

Documento generado en 31/07/2023 01:17:38 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

NOTIFICACION POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en estado
No. 116

Hoy, 01 DE AGOSTO DE 2023

CLAUDIA XIMENA SANCHEZ FRANCO

Secretaria